



## 中国房地产企业资讯监测报告 (20240408-20240414)

### 目录

<b>一. 土地储备</b> .....	<b>2</b>
上周重点监测企业拿地情况 .....	2
1. 常熟烨晟地产以底价 5.68 亿摘得苏州常熟一宗宅地 .....	3
2. 常熟烨驰地产以底价 5.46 亿摘得苏州常熟一宗宅地 .....	3
3. 四川中瑞天悦实业以 8.89 亿元竞得成都两宗宅地，溢价率超 20% .....	3
4. 西安新长裕置业 4.7 亿竞得长安区商住用地，将建幼儿园等公共设施 .....	3
5. 成都智汇新城投资发展以 3.37 亿元底价摘得成都一宗宅地 .....	4
6. 成都陆港兴辰置业以 1.64 亿元底价摘得成都一宗宅地 .....	4
<b>二. 投资融资</b> .....	<b>5</b>
近期重点监测企业融资情况 .....	5
1. 津滨发展获控股股东 3 亿元无息贷款，期限不超 1 个月 .....	5
2. 大悦城控股按 50% 持股比例为武汉裕灿 5 亿借款提供担保 .....	5
3. 威海城投成功发行 7.1 亿元高级无抵押债券 .....	5
4. 济南高新控股成功发行 1.8 亿美元高级债券，息票率 6.1% .....	6
5. 张江高科完成发行 2024 年度第一期 10 亿元中票，利率 2.57% .....	6
6. 光大嘉宝成功发行 10 亿元中票，利率 5% .....	6
<b>三. 企业动态</b> .....	<b>7</b>
1. 远洋集团庄与秦皇岛经开区签署合作 .....	7
2. 南通市政府与中国信达签署战略合作协议，助力企业重组发展 .....	7

## 中指观点

上周重点监测企业共拿地 15 宗，总出让金 52.02 亿元。

上周品牌房企共融资 6 笔，融资金额为 38.4 亿元。

## 一. 土地储备

### 上周重点监测企业拿地情况

竞得方	城市	宗地名称	用地性质	成交价(亿元)	规划建筑面积(万平方米)	楼面地价(元/平方米)
常熟烨晟地产	苏州市	琴川街道规划银溪路以东、规划渠中路以南	住宅用地	5.68	5.16	11000
常熟烨驰地产	苏州市	琴川街道规划银溪路以西、规划渠中路以南	住宅用地	5.46	4.97	11000
四川中瑞天悦实业	成都市	高新区桂溪街道铜牌村8组、9组	住宅用地	5.02	2.16	23200
西安新长裕置业	西安市	长安区韦曲街道滨河大道以北、南长安街以东、徐家寨路以南、规划路以西	综合用地(含住宅)	4.70	6.93	6786
四川中瑞天悦实业	成都市	高新区桂溪街道铜牌村8组、9组	住宅用地	3.86	1.70	22800
西昌邦腾泰跃置业	西昌市	西昌市河东片区	住宅用地	3.81	7.78	4890
广元天展房地产	广元市	广元市利州区嘉陵街道凤凰山社区、东坝街道栖凤社区	住宅用地	3.65	12.87	2833
成都智汇新城投资发展	成都市	青白江区大同街道(凤祥大道以北,凤凰东五路以东)	住宅用地	3.37	11.30	2980
邯郸正厚房地产	邯郸市	政府街南侧、禹襄路西侧、建安街北侧、规划路东	住宅用地	3.27	11.05	2963
鑫秀(沧州)房地产	沧州市	运河区守真路北侧、杂技街东侧	住宅用地	2.98	8.72	3412



沧州耀诚 房地产	沧州市	运河区海河路南侧、开元大道 东侧	住宅用地	2.58	8.80	2933
湖北汉盛 投资	孝感市	汉川市仙女山街道办事处北正 街以东、山后三路以南	住宅用地	2.21	10.55	2091
台州市政 基础设施 开发	台州市	黄岩区江口街道白云山西路南 侧、应家山路西侧地块	住宅用地	2.15	5.40	3979
上犹旅游 发展投资	赣州市	上犹县城市西移先导区 CX01-02-02 地块	综合用地 (含住宅)	1.65	11.11	1488
成都陆港 兴辰置业	成都市	青白江区大同街道(凤祥大道 以北,凤凰东六路以西)	住宅用地	1.64	5.50	2980

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 常熟烨晟地产以底价 5.68 亿摘得苏州常熟一宗宅地

4月11日,常熟市烨晟地产有限公司以底价 5.68 亿摘得苏州常熟市 2024A-004 号地块,楼面价 11000 元/m<sup>2</sup>,占地面积 4.9 万 m<sup>2</sup>,规划建面 5.16 万 m<sup>2</sup>。

### 2. 常熟烨驰地产以底价 5.46 亿摘得苏州常熟一宗宅地

4月11日,常熟市烨驰地产有限公司以底价 5.46 亿摘得苏州常熟市 2024A-003 号地块,楼面价 11000 元/m<sup>2</sup>,占地面积 4.73 万 m<sup>2</sup>,规划建面 4.97 万 m<sup>2</sup>。

### 3. 四川中瑞天悦实业以 8.89 亿元竞得成都两宗宅地,溢价率超 20%

4月9日,成都中心城区迎来 4 宗住宅用地出让。其中,编号为 GX2023-61 (071) 的地块位于高新区桂溪街道铜牌村 8 组、9 组,土地面积 10821.68 平方米,土地用途为城镇住宅用地,拍卖起始价约 3.9 亿元,楼面地价 18000 元/平方米。该地块的起始价也是该批次中起始价最高的一宗。根据地块成交结果,该地块由四川中瑞天悦实业有限公司以楼面价 23200 元/平方米竞得,溢价率 28.89%。此外,编号为 GX2023-62 (071) 的地块与 GX2023-61 (071) 地块相邻,土地面积 8474.79 平方米,拍卖起始价约 3.05 亿元,楼面地价 18000 元/平方米。最终,四川中瑞天悦实业有限公司以楼面价 22800 元/平方米竞得,溢价率 26.67%。

### 4. 西安新长裕置业 4.7 亿竞得长安区商住用地,将建幼儿园等公共设施

4月9日,西安市长安区一宗 37.106 亩商住混合用地成功出让,由西安新长裕置业发展有限公司以 4.7 亿元竞得。该地块编号 CA01-19-25,位于韦曲街道,楼面地价 6786 元/平方米,土地单价约为 1267 万元/亩。根据规划,竞得方需建设包括幼儿园、社区卫生服务站等公共设施,并遵循西安市绿色建筑和装



配式建筑的相关规定进行开发。地块周边配套设施齐全，包括樊川公园、学校及地铁二号线站点，交通便利，预计将为当地居民提供优质生活条件。

#### 5. 成都智汇新城投资发展以 3.37 亿元底价摘得成都一宗宅地

4月9日，成都中心城区迎来4宗住宅用地出让。其中，成都市智汇新城投资发展有限公司以底价摘得QBJP2023-3(251)地块，该地块土地面积45180.89平方米，起始价约3.37亿元，地块位于青白江区大同街道（凤祥大道以北，凤凰东五路以东）。

#### 6. 成都陆港兴辰置业以 1.64 亿元底价摘得成都一宗宅地

4月9日，成都中心城区迎来4宗住宅用地出让。其中，成都陆港兴辰置业有限公司则以底价摘得QBJP2023-4(251)地块，该地块土地面积22010.60平方米，拍卖起始价1.64亿元，地块位于青白江区大同街道（凤祥大道以北，凤凰东六路以西）。

## 二. 投资融资

### 近期重点监测企业融资情况

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额 (亿元)	概要
津滨发展	股东贷款	3	4月8日, 天津津滨发展股份有限公司发布公告, 披露了公司与控股股东天津泰达建设集团有限公司之间的关联交易情况。津滨发展为支持业务发展和项目储备, 向泰达建设集团借款3亿元, 借款期限不超过1个月, 且无需提供抵押或担保。
大悦城	担保	2.5	4月8日, 大悦城控股集团股份有限公司发布公告, 披露为控股子公司武汉裕灿房地产开发有限公司提供担保的情况。根据公告, 大悦城将按50%的持股比例为武汉裕灿向中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行的5亿元借款提供不超过2.5亿元的连带责任保证担保。
威海城投	公司债	7.1	4月10日, 威海城市投资集团有限公司成功发行了7.1亿人民币的高级无抵押债券。此次发行的债券息票率为5.2%, 以人民币计价, 期限为3年, 并符合RegS规定。
济南高新控股	公司债	5.8	4月10日, 济南高新控股集团有限公司成功发行了1.8亿美元的高级无抵押债券。该债券息票率为6.1%, 以美元计价, 期限为3年, 并已通过RegS方式定价。
张江高科	中期票据	10	4月11日, 上海张江高科技园区开发股份有限公司发布2024年度第一期中期票据发行结果公告。张江高科于2024年4月10日成功发行了2024年度第一期中期票据, 债券简称为“24张江高科MTN001”, 债券代码为102481378。本次发行的债券期限为3年, 计划发行总额与实际发行总额均为10亿元, 发行利率确定为2.57%, 发行价为100.00元/百元面值。该期中期票据的起息日为2024年4月10日, 预计兑付日为2027年4月10日。
光大嘉宝	中期票据	10	4月12日, 光大嘉宝股份有限公司发布公告, 宣布成功发行2024年度第一期中期票据, 债券简称“24光大嘉宝MTN001”, 实际发行金额为人民币10亿元。本期中期票据的期限为1+1年, 发行价格定为每张面值100元, 发行利率为5%。募集资金已于2024年4月12日到账。主承销商为光大证券股份有限公司, 发行方式通过簿记建档、集中配售的方式在银行间债券市场公开进行。

#### 1. 津滨发展获控股股东3亿元无息贷款, 期限不超1个月

4月8日, 天津津滨发展股份有限公司发布公告, 披露了公司与控股股东天津泰达建设集团有限公司之间的关联交易情况。津滨发展为支持业务发展和项目储备, 向泰达建设集团借款3亿元, 借款期限不超过1个月, 且无需提供抵押或担保。

#### 2. 大悦城控股按50%持股比例为武汉裕灿5亿借款提供担保



4月8日，大悦城控股集团股份有限公司发布公告，披露为控股子公司武汉裕灿房地产开发有限公司提供担保的情况。根据公告，大悦城将按50%的持股比例为武汉裕灿向中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行的5亿元借款提供不超过2.5亿元的连带责任保证担保。

### 3. 威海城投成功发行7.1亿元高级无抵押债券

4月10日，威海城市投资集团有限公司成功发行了7.1亿人民币的高级无抵押债券。此次发行的债券息票率为5.2%，以人民币计价，期限为3年，并符合RegS规定。

### 4. 济南高新控股成功发行1.8亿美元高级债券，息票率6.1%

4月10日，济南高新控股集团有限公司成功发行了1.8亿美元的高级无抵押债券。该债券息票率为6.1%，以美元计价，期限为3年，并已通过RegS方式定价。

### 5. 张江高科完成发行2024年度第一期10亿元中票，利率2.57%

4月11日，上海张江高科技园区开发股份有限公司发布2024年度第一期中期票据发行结果公告。张江高科于2024年4月10日成功发行了2024年度第一期中期票据，债券简称为“24张江高科MTN001”，债券代码为102481378。本次发行的债券期限为3年，计划发行总额与实际发行总额均为10亿元，发行利率确定为2.57%，发行价为100.00元/百元面值。该期中期票据的起息日为2024年4月10日，预计兑付日为2027年4月10日。

### 6. 光大嘉宝成功发行10亿元中票，利率5%

4月12日，光大嘉宝股份有限公司发布公告，宣布成功发行2024年度第一期中期票据，债券简称“24光大嘉宝MTN001”，实际发行金额为人民币10亿元。本期中期票据的期限为1+1年，发行价格定为每张面值100元，发行利率为5%。募集资金已于2024年4月12日到账。主承销商为光大证券股份有限公司，发行方式通过簿记建档、集中配售的方式在银行间债券市场公开进行。

### 三. 企业动态

#### 1. 远洋集团庄与秦皇岛经开区签署合作

4月11日,远洋集团总裁助理庄江波带领团队访问秦皇岛经济技术开发区,与秦皇岛市委常委樊海涛等官员就多个领域的战略合作举行会谈并签署协议。此次考察聚焦保税区建设、养老服务、物流及跨境电商,旨在深化双方合作,促进区域经济发展。

会谈中,樊海涛对远洋集团在秦皇岛的贡献给予高度评价,并期待远洋利用其综合优势为经开区带来新活力。秦皇岛经开区,作为河北首家国家级经开区,地理优势和资源丰富,为企业提供了巨大的发展潜力。庄江波则表达了对秦皇岛政府长期支持的感谢,并强调远洋将继续深耕城市,整合资源,助力区域产业发展。此次签署的战略合作协议标志着远洋在当地发展进入新阶段,对经开区的产业优化升级具有重要意义。参加座谈的还包括开发区多位领导和远洋集团相关管理人员

#### 2. 南通市政府与中国信达签署战略合作协议,助力企业重组发展

4月11日,南通市政府与中国信达江苏分公司、信达地产在南通签署战略合作协议。双方将在服务产业高质量发展、助力企业重组发展、助力区域城市更新、支持金融风险防控、服务国有企业改革等方面深化合作。